



**NÚMERO DE PROYECTO** PRJ2025-000560-(1) **FECHA DE LA AUDIENCIA** 21 de abril de 2026

**DERECHO SOLICITADO**  
Permiso de uso condicional (CUP) n.º RPPL2025000783

## RESUMEN DEL PROYECTO

### PROPIETARIO/SOLICITANTE

Western Plaza LLC, propietario  
Ruben Coronado-Garcia, solicitante

### FECHA DE LA PRUEBA / DEL MAPA

8 de mayo de 2025

### INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto es una solicitud para autorizar un establecimiento de masajes y spa (Teotihuacan Spa), ubicado en un espacio comercial para inquilinos de 850 pies cuadrados dentro de un edificio comercial multiinquilino existente. El proyecto incluye una sala de espera con un mostrador de recepción, tres salas de masajes y un baño. Se mantienen 14 espacios de estacionamiento en el sitio en un estacionamiento de superficie compartida y 10 espacios de estacionamiento de vehículos fuera del sitio autorizados por el permiso de estacionamiento n.º 201000006.

### UBICACIÓN

5340 Whittier Boulevard, East Los Angeles

### ACCESO

Whittier Boulevard y South Hillview Avenue

### NÚMEROS DE PARCELA DEL ASESOR

6340-003-004, 6340-003-029 y 6340-003-026

### ÁREA DEL SITIO

0.34 acres

### PLAN GENERAL / PLAN LOCAL

Plan del Área del Metro

### DISTRITO DIVIDIDO EN ZONAS

Unidad del lado este n.º 1

### ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Metro

### DESIGNACIÓN DE USO DEL SUELO

CG (Comercial General)

### ZONA

C-3 (Comercial General)

### UNIDADES PROPUESTAS

NC

### DENSIDAD/UNIDADES MÁXIMAS

NC

### DISTRITOS DE ESTÁNDARES APLICABLES

Distrito de Estándares del Área de Planificación del Metro y Distrito de Estándares Comunitarios de East Los Angeles

### DETERMINACIÓN AMBIENTAL (CEQA)

Exención categórica clase 1, instalaciones existentes

### ASPECTOS CLAVE

- En conformidad con el Plan General del Condado de Los Angeles
- Cumplimiento de las siguientes partes del Título 22 del Código del Condado de Los Ángeles:
  - Sección 22.158.050 (Hallazgos sobre los permisos de uso condicional y requisitos de decisión)
  - Sección 22.20.040 (Estándares de desarrollo para zonas comerciales)
  - Capítulo 22.364 (Distrito de Estándares del Área de Planificación del Metro)
  - Sección 22.364.080 (Distrito de Estándares Comunitarios de East Los Angeles)

### PLANIFICADOR DE CASOS:

Melissa Reyes

### NÚMERO DE TELÉFONO:

(213) 204-9945

### DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:

Mreyes2@planning.lacounty.gov